SPEJJEZ TAL-KAWZA

ART 223 TAL-KAP 12

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

MHALLEF

ONOR. LORRAINE SCHEMBRI ORLAND
LL.D., M.Jur. (Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 31 ta' Ottubru 2017

Kawza Numru : 32
Rikors Guramentat Numru : 241/2015/LSO

Madalene Attard mart Anthony, Frances Spiteri, xebba u Emanuel Spiteri

vs

Grezzju Spiteri

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ir-rikors guramentat ta' Madalene Attard mart Anthony ID 223460M, Frances Spiteri ID 165063M, u Emanuel Spiteri ID 143159M datat 16 ta’ Marzu 2015 fejn esponew:-

Illi l-partijiet kollha huma l-erba’ wlied li kellhom il-ġenituri tagħhom Michael Spiteri u Maria xebba Abdilla. Ulied oħra ma kienx hemm.

Illi **Michael Spiteri** miet fl-erbatax (14) ta' Ottubru tas-sena elf disa’ mija u disgħa tmenin (1989) kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-mewt immarkat Dok A filwaqt li **martu Maria Spiteri** mietet fis-sitta u għoxrin (26) ta’ Ottubru tas-sena elfejn u għaxra (2010) kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-mewt immarkat Dok B.

Illi mir-ricerki testamentarji tal-istess Michael Spiteri miet intestat filwaqt li Maria Spiteri rrizulta li għamlet testment wara li miet zewgha fl-għoxrin (20) ta' Settembru tas-sena elf disa’ mija u ħamsa u disgħin (1995) atti Nutar Dottor Joe Cilia **(Dok C, D, E, F, G - ricerki testamentarji u testment tal-istess Maria Spiteri).**

Illi missier il-partijiet, Michael Spiteri, miet intestat għalhekk il-wirt tiegħu għadda f’ idejn l-erba’ wliedu l-partijiet kollha f’ din il-kawza b'mod ugwali;

Illi omm il-partjiet, Maria Spiteri, fit-testment tagħha tal-25 ta' Settembru 1995 atti Nutar Joe Cilia ħalliet lir-rikorrenti bintha Frances Spiteri tgawdi d-dar li tinsab 148, Triq San Filippu, Ħal-Għaxaq flimkien mal-mobbli ta' ġo fiha

sakemm tibqa' xebba minkejja li tali fond u tali mobbli jappartjenu l-komunjoni tal-akkwsiti ezistenti bejnha u bejn il-mejjet zewgha;

Illi Frances Spiteri, wahda mir-rikorrenti, tixtieq li jigi diviz dan il-wirt u l-Qorti tikkonsidra dan il-fond u l-mobbli ta' go fih ghal meta hija tmut jew tizzewweg liema wahda tavvera ruhha l-ewwel;

Illi d-denunzja tal-mejta Michael Spiteri u ta' Maria Spiteri huma annessi u markati Dok H u Dok I rispettivament;

Illi r-rikorrenti flimkien mal-intimat huma ghalhekk komproprjetarji tal-assi ereditarji tal-mejta genituri taghhom Michael u Maria konjugi Spiteri u jridu li dawn l-assi jigu divizi bejniethom mentri l-intimat qed jirrifjuta li jersaq ghal ghal tali divizjoni; u ghalhekk kellha issir din il-kawza.

Illi r-ricerki tal-assi tal-mejjet Michael Spiteri huma annessi u markati Dok J, u mid-denunzja tal-mejta Maria Spiteri jirrizulta li kellha nofs indiviz tad-dar matrimonjali li tinsab 148, Triq San Filippu, Hal-Ghaxaq u qabar li xtratu wara li miet zewgha.

Illi gara li l-intimat qed jirrifjuta li jaghti l-awtorizzazzjoni lil banek biex il-flus li kellhom il-genituri taghhom u assi ohra jinqasmu f' erba porzjonijiet ugwali skont il-ligi u qed anke jirrifjuta li jnehhi l-affarijiet u imbarazz li mela bihom *garage* u art li tappartjeni lill-istess wirt ta' missierhom Michael Spiteri.

Illi minkejja li l-intimat gie interpellat diversi drabi u kemm bonarjament u kif ukoll permezz ta' ittra ufficjali tat-13 ta' Frar 2015, l-intimat baqa' inadempjenti.

Illi ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghaldaqstant, fid-dawl tal-premess, ir-rikorrenti jitlob bir-rispett lil din Onorabbli Qorti sabiex:

1. Tillikwida l-beni gia formanti l-assi ereditarji tal-mejta Michael u Maria konjugi Attard (sic - Spiteri) billi tiddikjara illi jikkonsistu f'dawk il-beni u assi li jirrizultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Tordna lill-intimat biex inehhi l-imbarazz li ghandu fil-*garage* u art ohra li tappartjeni l-wirt tal-mejjet missierhom Michael Spiteri fi zmien li tordnalu l-Qorti taht penali kuljum sakemm jottempera ruhu mal-ordni tal-Qorti.

3. Tiddividi dawn l-assi ereditarji f' erba' porzjonijiet ugwali li jigu assenjati skont kif jirrizulta mil-ligi fil-kaz tal-mejjet ta' Michael Spiteri u kif jirrizulta mit-testment hawn fuq imsemmi fil-kaz tal-mejta Maria Spiteri, lill-partijiet jew l-ulied u l-eredi taghhom skont il-kaz.

4. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-att tad-divizjoni u ta' l-immissjoni fil-pussess tal-prelegat fuq imsemmija f' gurnata, lok u hin li jordna dan il-Bord li ghandu jinnomina

wkoll kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaci fuq dana l-att.

5. Fin-nuqqas f'kaz li jirrizulta li l-beni mhumiex komodament divizibbli bejn il-kontendenti, tordna l-licitazzjoni tal-istess beni sabiex ir-rikavat jigi ripartit bejn il-kontendi fi kwoti lilhom spettanti kif fuq inghad.

Bl-ispejjez kontra l-intimat inkluz dawk tal-ittra ufficjali tat-13 ta' Frar 2015 li huwa ingunt in subizzjoni.

Rat li din il-kawza giet appuntata ghas-smigh ghas-seduta tas-7 ta' Mejju 2015.

Rat ir-risposta guramentata ta' Grezzju Spiteri datata 21 ta' Mejju 2015 (fol 115) fejn espona :-

1. Illi l-esponent Grezzju Spiteri mhux qed jikkontesta t-talbiet tal-atturi numru 1, 3 u 4 kif elenkati fir-rikors guramentat taghhom;

2. Illi l-esponent jaqbel li l-Onorabbli Qorti, jew bejn il-partijiet stess, jigi nominat perit sabiex dan jaghmel valutazzjoni tal-assi immobli;

3. Illi galadarba l-perit nominat jiddikjara li hemm assi immobbli li dawn ma humiex komodament divizibbli, l-partijiet ghandhom jinghataw l-ewwel dritt li jixtru din il-proprjeta` ghal valur indikat mill-perit u fin-nuqqas issir il-licitazzjoni;

4. Illi dwar l-ghelieqi, l-esponent jaqbel mal-proposta tal-atturi li l-ftehim gia milhuq dwar id-divizzjoni jigi rispettat u inkluz fl-att ta' divizjoni.

Rat il-verbali tas-seduti kollha inkluz dak tat-Tlieta, 13 ta' Gunju 2017 fejn meta ssejhet il-kawza dehret Dr Anna Mallia ghall-atturi li nfurmat IiIl-Qorti li l-partijiet iffirmaw kuntratt fejn ittransigew il-mertu u jonqos biss il-kap tal-ispejjez. Il-konvenut u Dr Tonio Grech imsejha tliet darbiet ma dehrux. Talbet li l-kawza tibqa' ghas-sentenza fuq dan il-kap. Il-kawza giet differita ghas-sentenza in difett ostakolo ghall-31 ta' Ottubru 2017 fid-9:30a.m.

Hadet konjizzjoni tal-provi prodotti.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi din is-sentenza hija limitata ghall-kap tal-ispejjez, billi jirrizulta li l-partijiet iffirmaw kuntratt fil-mori li permezz tal-istess ttransigew il-mertu fil-vertenza odjerna.

Ikkonsidrat li permezz tar-rikors guramentat, gie mitlub li jigu likwidati l-assi ereditarju tal-konjugi Michael u Maria Attard, u li jigu divizi f'erba' porzjonijiet, u sabiex jigi ppubblikat l-att ta' divizjoni u tal-immissjoni fil-pussess tal-prelegat. Gie mitlub ukoll, li f'kaz li jirrizulta li l-beni mhumiex komodament divizibbli tigi ordnata l-licitazzjoni tal-beni sabiex ir-rikavat jinqasam bejn il-partijiet fil-kwoti spettanti lilhom.

Illi ma kienx hemmkontestazzjoni fuq il-mertu ta' l-ewwel, it-tielet u r-raba’ talba tar-rikorrenti. Illi gie kkontestat biss li kemm-il darba il-proprjeta` in kwistjoni ma tkunx komodament divizibbli, l-partijiet ghandhom jinghataw l-ewwel dritt li jixtru l-proprjeta`. Fir-rigward tal-eghlieqi, gie sostnut li diga sar ftehim dwar id-divizjoni.

Illi sa mill-bidu tas-smigh tal-kawza, il-partijiet kienu gja vverbalizzaw li jaderixxu mal-iskrittura esebita a fol 102 sa 105 *a tergo* u li jissottomettu ghall-qasma kif miftehma u murija fil-pjanta annessa fol 105 *a tergo*.

Ikkonsidrat ukoll, li l-partijiet talbu differimenti sabiex jirregolaw ruhhom dwar ftehim, sa mill-bidu tas-smigh ta’ dan il-kaz.

Ikkonsidrat ukoll li meta gie mahtur il-Perit Godwin Abela,il-Perit *ex parte*, hekk kif miftiehem bejn il-partijiet, l-ispejjez tal-Perit kienu a karigu tal-partijiet fi kwart (1/4) indiviz kull wiehed bejn il-kontendenti.

Illi rrizulta mill-verbal datat 13 ta’ Gunju 2017, li l-mertu tal-kaz huwa ezawrit.

Illi huwa minnu li l-gurisprudenza taghna dejjem interpretat **l-artikolu 223** tal-Kap 12 b’mod flessibbli. (Ara **Costantino Muscat pro et noe et vs Nazzareno sive Reno Muscat et.** – App. Civ. 1 ta’ Ottubru 2004; **Raymond Borg et vs Hal Mann Limited** – P.A. (Sede Inf.) 20 ta’ Ottubru 2003; u

Sandro Vassallo vs Direttur tar-Registru Pubbliku et - App.Civ. – 28 ta' Frar 2014).

Il-Qorti ghandha d-diskrezzjoni li tittempera l-ispejjez li jbati t-tellief, jew sahansitra tinkombi l-kap tal-ispejjez fuq l-attur fejn kull wahda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawza, jew meta jindahlu kwistjonijiet difficli tal-ligi jew ghal xi raguni tajba ohra **(art. 223(3) Kap 12).**

Illi fil-kaz in ezami, ma jidhirx li kien hemm kontestazzjonijiet u ragunijiet ghaliex din il-Qorti ghandha tiddeplora l-agir tal-intimat, *stante* li hu kkopera kemm fir-rigward tal-ftehim li diga kien intlahaq precedentement a fol 102 tal-process, kemm fl-ghazla tal-Perit *ex parte*, u l-hlas dovut lilu, u kif ukoll fir-rigward tat-transazzjoni u l-kuntratt iffirmat bejn il-partijiet.

Illi inoltre hija l-prassi ta' din il-Qorti li f'kawza ta' divizjoni tal-wirt bhal ma hija din, l-ispejjez jinqasmu skont il-kwoti ereditarji rispettivi tal-partijiet in kwantu kull wiehed u wahda minnhom ghandu interess u ser jibbenefika mill-ezitu tal-kawza.

Il-Qorti ma tarax ghaliex ghandha tiddipartixxi minn din ir-regola fil-kaz odjern. Ghaldaqstant hija tal-fehma li l-ispejjez gudizzjarji ghandhom jigu sopportati bejn il-kontendenti fi kwart indiviz kull wiehed.

III. <u>KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi**, billi fil-waqt li tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet li jincidu fuq il-mertu tal-vertenza, billi gie ffirmat kuntratt bejn il-partijiet fejn ittransigew dawn il-pendenzi, **tiddisponi mill-kap tal-ispejjez billi tordna** li l-ispejjez tal-kawza ghandhom jinqasmu bejn il-partijiet skont il-kwoti rispettivi taghhom, u cioe`, fi kwota ta' kwart (1/4) indiviz kull wiehed u wahda minnhom.

Moqrija.

Onor. Imhallef Lorraine Schembri Orland
LL.D., M.Jur.(Eur.Law), Dip.Trib.Eccles.Melit.
31 ta' Ottubru 2017

Josette Demicoli
Deputat Registratur
31 ta' Ottubru 2017